

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

REAJUSTE NO CURSO DO QUINQUÊNIO — QUANDO NÃO A IMPEDE

RESUMO

- Reajuste e revisão não se confundem. Aquele, tem por escopo a simples recuperação da expressão monetária da prestação, vale dizer, a recomposição de seu valor monetário, defasado pela inflação. Já a revisão colima substituir a prestação anterior por outra nova, que deva corresponder ao valor de mercado. O primeiro, pode ser estabelecido através da aplicação dos índices de correção monetária próprios ou por acordo. A segunda, por arbitramento judicial ou, igualmente, por acordo. Logo, o acordo tanto pode ter o efeito de corrigir monetariamente o aluguel como de realizar a revisão de seu valor. O parâmetro daquele é o índice de inflação da moeda; o da revisão, o preço de mercado. - O reajuste está previsto nos parágrafos 1º e 2º do art. 49, ao passo que a revisão constitui a objetividade da norma insculpida nos parágrafos 4º e 5º do mesmo articulado. A ambos medeiando, qual a linha d'água, vislumbra-se o acordo, que se pode referir a um ou à outra. - O acordo que, se realizado há menos de cinco anos, impede o exercício da faculdade prevista no parágrafo 4º, é o que objetiva, especificamente, revisar o aluguel; não o que almeja corrigi-lo. Ac. de 22-11-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.128 EMFOR 508

EMENTA

Em ação revisional, o novo locativo deve ser estabelecido, preferencialmente, em conformidade com o método da rentabilidade e à taxa que melhor reflita as condições do prédio e o preço de mercado contemporâneo da data da citação, não constituindo óbice ao pleito o acordo para aumentar o aluguel, realizado há menos de cinco anos, se tal não se deu com a finalidade precípua e expressa de estabelecer o preço real de mercado e afastar a sobredita revisional.